

Результаты нашего исследования позволяют сделать вывод, что при всей важности технико-технологической составляющей в надёжном функционировании объектов ЖКХ и улучшении качества услуг, при бесспорном приоритете среди всех источников обновления системы инвестиционной технологической компоненты, всё же главную роль в ускорении реформ играет человеческий фактор и его центральное ядро – интеллектуальный капитал. Именно в этих секторах экономического потенциала сосредоточены наиболее революционные и устойчивые силы, включающие волю, знания, активность и ответственность для обеспечения успеха реформ.

1. Про житлово-комунальні послуги: Закон України № 1875-IV від 24.06.2004 р. / Останні зміни: № 882-VI від 15.01.2009 р. ВВР № 24.
2. Близнак А. Государство делает робкие попытки, а общество практически не принимает участие в реформировании ЖКХ // Зеркало недели. – 2011. – №39. – С.1.
3. Бузырев В.В., Чекалин В.С. Экономика жилищной сферы. – М.: ИНФРА-М, 2001. – 256 с.
4. Димченко О.В. Житлово-комунальне господарство в реформаційному процесі: аналіз, проектування, управління. – Харків: ХНАМГ, 2009. – 356 с.
5. Жуков Д.М. Экономика и организация жилищно-коммунального хозяйства города / Д.М. Жуков. – М.: ВЛАДОС-ПРЕСС, 2003. – 96 с.
6. Качала Т.М. Житлово-комунальне господарство в системі міського комплексу. – К.: Наук. думка, 2008. – 415 с.
7. Манцевич Ю.М. Удосконалення розвитку житлового господарства міст України: Автореф. дис. ... д-ра екон. наук / Ю.М. Манцевич. – К.: НАН України. Рада по вивченню продуктивних сил України, 2009. – 38 с.
8. Шумпетер Й. Теория экономического развития / Й. Шумпетер. – М.: Прогресс, 1982. – 342 с.
9. Щербакова М. Про реформу ЖКГ розмови тривають вже 17 років // Україна Business. – 2008. – №12-13. – С 4-5.
10. Григорий Семчук: «Цель реформы в ЖКХ — чтобы люди не платили за чужую бесхозяйственность»: http://zn.ua/ECONOMICS/grigoriy_semchuk_tsel_reformy_v_zhkh_chtoby_lyudi_ne_platili_za_chuzhuyu_beshozyaystvennost-84113.html.
11. Г.Семчук: "33% сетей водопроводно-канализационного хозяйства находятся в аварийном состоянии": <http://www.rbc.ua/rus/interview/show/g-semchuk-33-setey-vodoprovodno-kanalizatsionno-go-zyaystva-25102010130200>.

Получено 28.03.2012

УДК 621.876.144 (477)

Є.М.КАЙЛЮК, канд. екон. наук, І.О.ПИЛИПЕНКО

Харківська національна академія міського господарства

ПРІОРИТЕТНІ НАПРЯМИ РОЗВИТКУ ЛІФТОВОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

На основі проведеного аналізу було виявлено основні проблеми функціонування ліфтового господарства України. Визначено основні організаційно-економічні заходи, спрямовані на вирішення першочергових завдань.

На основе проведенного анализа были выявлены основные проблемы функционирования лифтового хозяйства Украины. Определены основные организационно-эконо-

мические меры, направленные на решение первоочередных задач.

Based on the analysis, the main problems in the functioning of lift economy have been identified. Main organizational and economic measures to solve a problem have been treated.

Ключові слова: ліфтове господарство, диспетчерський зв'язок, постачальники ліфтів, проблеми.

Ліфт часто називають підйомником, вертикальним транспортом. Але рідше говорять про те, що ліфт – ще й вид соціального транспорту. Ліфти великих міст щодня здійснюють понад 30 млн. перевезень. І якщо ми всі, потрапляючи на міських вулицях в затор, говоримо про транспортну проблему, то проблема українських ліфтів на перший погляд не так помітна, але від цього не менш значима.

Проблемам галузі присвячували свої дослідження С.Ю. Яковлев, Л.П. Шевченко, С.І. Байлик, А.Б. Уревич [1-3]. У своїх роботах науковці висвітлювали різні аспекти проблем ліфтового господарства і пропонували шляхи їх подолання.

Станом на 01.01.2011 р. в житловому фонді України зареєстровано 92,1 тис. ліфтів, якими обладнано понад 28,9 тис. житлових будинків загальною площею 196,8 млн. м².

Даючи загальну характеристику ліфтовому господарству України, в першу чергу треба сказати про високий рівень фізичного і морального зносу механічного та електрообладнання. За практичної відсутності заходів із заміни чи модернізації ліфтів зростає кількість ліфтів, технічний стан яких не дозволяє їх подальшу експлуатацію (табл.1).

Таблиця 1 – Стан ліфтового господарства житлового фонду України станом на 01.01.2011 р. (за оперативними даними)

Область	Кількість житлових будинків, обладнаних ліфтами		Загальна кількість ліфтів, од.		Кількість ліфтів, що експлуатуються 25 і більше років, од.		Кількість непрацюючих ліфтів, од.		Потреба, одиниць		
	тис. м ²	од.	всього	в т.ч. диспетчерській зоні	всього	%	всього	%	ремонт	модернізація	заміна
Донецька	19008,9	3147	9395	8403	4772	50,8	598	6,4	680	1060	40
Дніпропетровська	19297	2879	8765	3109	5224	59,6	609	6,9	2423	1048	1060
Харківська	16348,8	2548	9353	7112	6182	66,1	339	3,6	560	86	61
м. Київ	54952	5606	20271	15565	7578	37,4	24	0,1	1332	5121	2457
Всього	196854,34	28920	92088	57017	41652	45,2	3619	3,9	12541	12774	5950

Кількість ліфтів, що експлуатується понад 25 років, складає 41,7 тис. одиниць, або 45,2% загальної кількості ліфтів у будинках житлового фонду країни.

Контролюючими органами (територіальні відділення Держгірпромнагляду) у процесі планових перевірок призупинено роботу на

невизначений термін 3,6 тис. ліфтів, або 4%, з яких більше року не працює 3,0 тис. ліфтів. А отже, вони мають бути замінені, адже, за висновками фахівців, ліфти, які не працюють більше року, не підлягають ремонту. Найбільший відсоток непрацюючих ліфтів – у Луганській (29,3%), Закарпатській (12%), Херсонській (9,8%), Дніпропетровській (6,9%), Донецькій (6,4%) областях. Таким чином, позбавлені можливості користуватися ліфтами або отримувати цю послугу тривалий час майже 10 млн. громадян України, в тому числі інваліди та люди похилого віку.

За оперативними даними, проведення капітального ремонту потребують 12,5 тис. одиниць ліфтів (середня вартість – 50-70 тис. грн./ліфт), модернізації – 12,8 тис. (середня вартість – 200-250 тис. грн./ліфт), заміні підлягають 6,0 тис. одиниць ліфтів (середня вартість – 300-350 тис. грн./ліфт). Потреба у фінансуванні зазначених заходів складає близько 5,5 млрд. грн. Проте фінансування цієї галузі з боку держави майже не проводиться (табл.2).

Таблиця 2 – Фінансування робіт з капітального ремонту та модернізації за рахунок коштів державного бюджету

Рік	Затверджено (план), тис. грн.	Освоєно (факт), тис. грн.
2007	50000	48122
2008	Фінансування відсутнє	
2009	Фінансування відсутнє	
2010	85173,3	68685,8
Всього	135173,3	116807,8

Ще однією ключовою проблемою є стан диспетчерського зв'язку ліфтів, адже від цього залежить безпечна робота та оперативність вжиття заходів при аварійних зупинках ліфтів. Більшість диспетчерських систем України відпрацювали 20 років і більше та потребують заміни або модернізації. Кількість диспетчеризованих ліфтів в Україні зменшується з кожним роком (з 80% у 1994 р. до 62,0% сьогодні).

За оцінками фахівців, нині у світі існує понад 50 виробників ліфтів та обладнання до них. Лідерів українського ринку продаж наведено в табл.3.

ЗАТ "ОТІС" – найбільший постачальник ліфтів; за підсумками 2010 року це підприємство продало понад 49% загальної кількості ліфтів. На другому місці за цим показником (понад 29%) – ООО «Каратліфткомплект». Третє місце, за оцінками фахівців, посідає білоруський виробник «Могильовліфтмаш» – 6,5% від загального обсягу продажів вітчизняного ринку. Частка двох найбільших виробників ліфтового обладнання України ЗАТ «ОТІС» та ООО «Каратліфткомплект» на ринку України нині складає майже 78% .

Таблиця 3 – Аналіз продажу ліфтового обладнання в Україні станом на 01.01.2011 р.

Виробник	Частка ринку
ЗАТ «ОТІС» (Україна)	49%
ООО «Каратліфткомплект» (Україна)	29%
Могильовліфтмаш (Білорусія)	6,5%
Щербінський завод ліфтового обладнання (Росія)	0,5%
Шиндлер (Германія, країни Євросоюзу)	4,0%
Тисен (Германія, країни Євросоюзу)	1,2%
Коне (Фінляндія, Китай)	3,0%
Заводи ліфтового обладнання Китаю	3,0%
Заводи ліфтового обладнання Туреччини	0,5%
Інші виробники ліфтового обладнання	3,3%
Всього	100%

Світовий ринок закупівлі ліфтів у 2010 р. у середньому складав 450-500 тис. одиниць, з них Китай – 250 тис., Росія – 35 тис., Україна – 950 од. Нинішні заводи-виробники ліфтового обладнання мають потужність біля 4,7 тис. од. ліфтового обладнання на рік, а отже, повністю задовольняють потреби внутрішнього ринку. Існують всі можливості збільшення цих потужностей до 9,0 тис. од. на рік, що у повній мірі забезпечить потреби в заміні 6,0 тис. ліфтів у житловому фонді та нового будівництва.

Ринок ліфтів в існуючому житловому фонді України у розрізі виробників ліфтового обладнання наведено в табл.4.

Таблиця 4 – Ринок ліфтів в існуючому житловому фонді України у розрізі виробників ліфтового обладнання

Виробник	Кількість ліфтів експлуатації	% (частка в існуючому житловому фонді)
Могильовліфтмаш (Білорусь)	62,5	67,8
Щербінський ліфтобудівний завод (Росія)	9,3	10,1
ООО «Каратліфткомплект» (Україна)	5,3	5,8
Качарівський механічний завод (Росія)	4,1	4,5
ЗАТ «ОТІС» (Україна)	3,9	4,3
Київський експериментальний завод ліфтів (Україна)	3,4	3,7
Спітакський механічний завод (Вірменія)	0,4	0,4
Нікопольський завод ліфтового обладнання	0,3	0,3
Інші	2,9	3,1
Всього	92,1	100

Згідно з чинним законодавством України мешканці покривають витрати тільки на технічне обслуговування ліфтів, структурою тарифу не передбачено акумулювання коштів на проведення капітальних ремонтів і заміни ліфтів.

Враховуючи вищевикладені аспекти аналізу розвитку ліфтового господарства та зважаючи на суттєву його роль, першочерговими стратегічними цілями всіх рівнів управління вважаємо:

- для підвищення безпеки надання послуг проведення експертного обстеження ліфтів, що відпрацювали призначений термін (граничний нормативний термін експлуатації) і підлягають зупинці, з послідуною реалізацією заходів згідно з висновками цих обстежень (як правило, це заміна, модернізація чи капітальний ремонт). Слід зазначити, що вартість проведення технічної експертизи одного ліфта в Україні становить від 1400 до 3500 грн.;

- пошук оптимальних шляхів фінансування, капітальне відновлення основних фондів, що продовжить термін служби ліфтів на 18 років і підвищить якість надаваних послуг;

- реформація та вдосконалення організаційно-правової форми господарювання, політики формування тарифів з дотриманням принципів самоокупності, беззбитковості та достатнього фінансування розвитку підприємств галузі;

- розробка нормативів надання послуг тощо.

Головною причиною складного стану в ліфтовому господарстві є відсутність стратегічного бачення подальшого розвитку галузі та використання старих радянських підходів в процесах управління, коли населення сплачувало лише незначну частину комунальних витрат, а решта – дотувалася з державного бюджету. З метою покращення ситуації у ліфтовому господарстві слід впровадити на всіх рівнях управління використання елементів стратегічного управління, до процесів якого відносять: організацію стратегічного управління; стратегічне планування; реалізація стратегії на оперативному рівні; моніторинг стратегічних чинників; контроль виконання стратегічних планів; коригування стратегічних планів [1]. При цьому ресурсами стратегічного управління виступають: керівництво підприємства ліфтового господарства, яке приймає стратегічні рішення; інформація; матеріально-технічна база і фінанси.

1. Яковлев С.Ю., Шевченко Л.П. Система стратегического управления как основа реструктуризации предприятий лифтового хозяйства [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.nbuv.gov.ua/portal/natural/Nvb/2009_55/yakovlev.pdf.

2. Байлик С.И. Гостиничное хозяйство. Проблемы, перспективы, сертификация. – К.: ВИРА-Р, 2001. – 208 с.

3. Уревич А.Б. Справочник по ремонту и эксплуатации лифтов [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://ua.bookfi.org/book/652448>.

Отримано 06.03.2012